

**PERJANJIAN SEWA-MENYEWA
STUDI IMPLEMENTASI ASAS ITIKAD BAIK DALAM SEWA
MENYEWA *STAND* DI TEGAL**



HALAMAN JUDUL

**Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Menyelesaikan Program Studi Strata I
Pada Jurusan Hukum Fakultas Hukum**

Disusun Oleh:

M. Giovani Fernanda

C100170006

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2021

HALAMAN PERSETUJUAN

**PERJANJIAN SEWA-MENYEWA
STUDI IMPLEMENTASI ASAS ITIKAD BAIK DALAM SEWA
MENYEWA *STAND* DI TEGAL**

Oleh:

M. GIOVANI FERNANDA

C100170006

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen

Pembimbing



**(Darsono, S. H., M. Hum)
NIDN. 0618065081**

HALAMAN PENGESAHAN

**PERJANJIAN SEWA-MENYEWA
STUDI IMPLEMENTASI ASAS ETIKA BAIK DALAM SEWA
MENYEWA STAND DI TEGAL**

Oleh

M. GIOVANI FERNANDA

C100170006

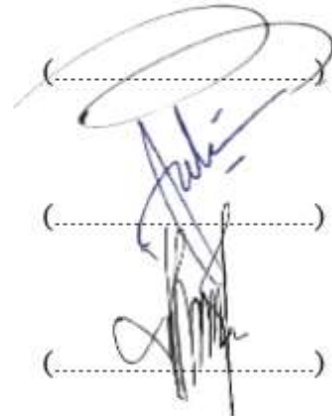
Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada Hari Selasa, 7 September 2021
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

Darsono, S.H., M. Hum
(Ketua Dewan Penguji)

Andria Luhur Prakoso, S.H., M.H., M.Kn.
(Anggota I Dewan Penguji)

Wardah Yuspin, S.H., M.Kn., P.hD.
(Anggota II Dewan Penguji)



Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta



Dr. Kelik Wardinono, S.H., M.H.)

NIDN. 00261226801

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : M. Giovani Fernanda

NIM : C100170006

Judul Skripsi : Perjanjian Sewa-Menyewa Studi Implementasi Asas Itikad Baik dalam Sewa Menyewa *Stand* di Tegal

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dari penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh dari karya tulis saya ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 07 September 2021

Yang membuat pernyataan,



M. Giovani Fernanda

NIM.C100160272

MOTTO

*“Dan tidak ada bagi dia segolonganpun yang akan menolongnya selain Allah;
dan sekali-kali ia tidak dapat membela dirinya.”*

(QS. Al-Kahf: 43)

*“Janganlah membanggakan dan menyombongkan diri dari apa yang kita
peroleh”*

(H.R Muslim)

*“Satu-satunya batasan untuk meraih mimpi kita adalah keragu-raguan kita akan
hari ini. Marilah kita maju dengan keyakinan yang aktif dan kuat.”*

(Franklin Roosevelt)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada:

1. Ayah dan Ibu, tercinta yang selalu memberikan doa, dukungan baik berupa dukungan materiil maupun non materiil
2. Saudara-Saudaraku dan Keluarga besarku yang telah mensupport saya dari bawah
3. Rekan-Rekan seperjuangan Fakultas Hukum Angkatan 2017
4. Temah hidupku, penyemangat hidupku, dan kusemogakan dalam setiap doaku agar bisa menjadi pendamping hidupku.
5. Almamaterku tercinta Universitas Muhamamdiyah Surakarta.

**PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWA
STUDI IMPLEMENTASI ASAS ITIKAD BAIK DALAM SEWA
MENYEWAWA *STAND* DI TEGAL**

ABSTRAK

Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut terakhir itu sanggup pembayarannya. Sewa-menyewa juga merupakan perjanjian obligatoir yaitu perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban bertimbal balik bagi masing-masing pihak yang menimbulkan perikatan terhadap yang lain. Perjanjian timbal balik seringkali juga disebut perjanjian bilateral atau perjanjian dua pihak. Iktikad baik dalam arti subyektif bisa diartikan kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Pelaksanaan asas iktikad baik bukan hal sederhana, hal ini penting dilaksanakan dalam setiap kontrak yang telah disepakati Bersama. Bahwa Perjanjian sewa-menyewa karena adanya jangka waktu maka perjanjian tersebut mengandung resiko bahwa hak dan kewajiban yang dibebankan kepada para pihak tidak dilaksanakan dengan baik seperti terjadinya wanprestasi, atau yang lainnya, maka memerlukan iktikad baik dari kedua belah pihak. Pameran yang dilaksanakan ini terdiri dari *stand-stand* atau ruang-ruang yang kemudian digunakan untuk memamerkan produk atau jasa yang disediakan oleh pengusaha. *Stand-stand* ini disewakan oleh pengelola pameran, baik pengelola pameran swasta maupun pemerintahan. Dalam suatu perjanjian pentingnya penerapan asas-asas hukum perjanjian termasuk penerapan asas itikad baik, dalam penerapan asas itikad baik dalam perjanjian *stand* sangat penting, hal tersebut berpengaruh terhadap pelaksanaan hak dan kewajiban yang tercantum dalam perjanjian sewa-menyewa *stand*. Dalam hal pelaksanaan perjanjian khususnya pelaksanaan hak dan kewajiban, pelaksanaan asas itikad baik berdasarkan pada perilaku para pihak dalam pelaksanaan perjanjian khususnya hak dan kewajiban.

Kata Kunci: Perjanjian, Sewa Menyewa, Asas Itikad Baik

LEASE AGREEMENT
STUDY ON GOOD FAITH PRINCIPLE ON STAND LEASE IN TEGAL

ABSTRACT

Lease is an agreement whereby one party binds himself to give the other party the enjoyment of an item, for a certain period of time and with the payment of a price which the latter party is able to pay. Lease is also an obligatory agreement, namely an agreement that creates reciprocal rights and obligations for each party that creates an engagement with the other. Reciprocal agreements are often also called bilateral agreements or two-party agreements. Good faith in a subjective sense can be interpreted as someone's honesty in carrying out a legal act, namely what lies in a person's inner attitude when a legal act is held. The implementation of the principle of good faith is not a simple matter, it is important to carry out every contract that has been mutually agreed upon. Whereas the lease agreement is due to a period of time, the agreement contains the risk that the rights and obligations imposed on the parties are not carried out properly, such as the occurrence of default, or others, it requires good faith from both parties. This exhibition consists of booths or spaces which are then used to showcase the products or services provided by entrepreneurs. These booths are rented out by exhibition managers, both private and government exhibition managers. In an agreement the importance of applying the principles of agreement law including the application of the principle of good faith, in the application of the principle of good faith in the stand agreement is very important, it affects the implementation of the rights and obligations stated in the stand rental agreement.

Keyword: *Agreement, Lease, Good Faith*

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan mengucapkan puji syukur Kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan memberikan hidayah-Nya. Sholawat serta salam semoga tercurah selalu kepada Rasulullah SAW, keluarga, dan para sahabat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“PERJANJIAN SEWA MENYEWA STUDI IMPLEMENTASI ASAS ITIKAD BAIK DALAM SEWA MENYEWA STAND DI TEGAL”**

Skripsi ini dimaksudkan untuk melengkapi dan memenuhi syarat guna mendapatkan gelar sarjana hukum dalam Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Meskipun penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini banyak hambatan dan kesulitan atau masalah yang dihadapi. Namun berkat adanya bantuan dari berbagai pihak akhirnya hambatan atau masalah tersebut dapat diatasi. Karena itu penulis dengan kerendahan dan kesungguhan hati mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Orang tua penulis, Papa Soegiono S.H., dan Mama Ir. Rina Anugrah Wati yang telah membesarkan, mendidik dan mendukung setiap aktifitas penulis serta do'a yang tak henti-hentinya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum (skripsi) ini dan mendapatkan gelar Sarjana Hukum. Semoga Allah senantiasa melancarkan segala urusan yang dihadapi dan memberikan kesehatan serta kebahagiaan kepada keduanya.
2. Saudara kandung saya Shela Gina Revinata, dan Sheli Gita Revalina yang selalu mendukung dan mendoakan saya.
3. Kepada eyang saya H. Soedarno yang selalu mendukung dan mendoakan saya.
4. Bapak Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
5. Bapak Darsono, S.H., M.Hum selaku Dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan penulis dalam menyusun dan menyelesaikan skripsi ini.

6. Seluruh Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah membantu serta memberikan arahan kepada penulis selama menuntut ilmu hingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi.
7. Kepada pacar saya Ainayya Taurisyia Putri S.H., yang kusemogakan kelak menjadi pendamping hidup saya.
8. Teman-teman Angkatan 2017 Program Studi Sarjana Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan kepada penulis dalam penyusunan penulisan hukum ini baik secara moral maupun materil.

Hanya do'a yang dapat penulis haturkan. Semoga amal kebaikan serta bantuan yang telah diberikan kepada penulis menjadi amal ibadah serta mendapatlan balasan dan pahala dari Allah SWT. Dengan kerendahan hati penulis menerima kritik dan saran yang mmebangun sehingga dapat memperbaiki seluruh kekurangan yang ada dalam penulisan hukum ini. Semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya. Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan karya ilmiah yang jauh dari sempurna, penulis berharap, penulisan ini dapat menjadi proses pembelajaran dan pengembangan diri bagi penulis.

Surakarta, 3 September 2021

Penulis



M. GIOVANI FERNANDA
C100170006

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Kerangka Pikiran.....	7
F. Metode Penelitian.....	10
1. Pendekatan Penelitian.....	10
2. Jenis Penelitian.....	10
3. Bentuk dan Jenis Data.....	10
4. Metode Pengumpulan Data.....	11
5. Metode Analisis Data.....	12
G. Sistematika Penulisan.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
A. Tinjauan Umum Perjanjian.....	14
B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Sewa-Menyewa.....	28
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	35
A. Hasil Penelitian.....	35
B. Pembahasan.....	39

1. Hubungan Hukum Perjanjian Sewa Menyewa <i>Stand</i> Berdasarkan KUHPerdota	39
2. Perjanjian Sewa Menyewa <i>Stand</i> Yang Berdasarkan Asas Itikad Baik	52
BAB IV PENUTUP	61
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Pikiran	7
----------------------------------	---